



# Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

**12/07/2021**

Edição N° 127



Associação dos Registradores de Pessoas Naturais do Estado de São Paulo  
Praça João Mendes, 52 - conj. 1102 - 11º andar - Centro - São Paulo - SP - CEP 01501-000  
Fone: (55 11) 3293-1535 - Fax: (55 11) 3293-1539



## COMUNICADO E DECISÕES DA EGRÉGIA CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMUNICADOS

### **DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1028970-92.2019.8.26.0562**

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e por seus fundamentos, que adoto, nego provimento ao recurso

### **DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1007673-78.2020.8.26.0405**

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, conheço do recurso administrativo e, no mérito, nego-lhe provimento

### **DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1516/2021**

determina aos responsáveis pelas unidades dos Serviços Extrajudiciais de Notas e de Registro do Estado de São Paulo, a seguir relacionados, que no prazo de dois dias atualizem as informações cadastrais do sistema Justiça Aberta relativas à manutenção de arquivo de segurança

### **DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1413/2021**

ALERTA aos Responsáveis pelas Unidades Extrajudiciais deste Estado que, a partir de 01/07/2021, deverão ser prestadas as informações semestrais sobre arrecadação e produtividade referentes ao 1º semestre/2021 ao Egrégio Conselho Nacional de Justiça

### **DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1518/2021**

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação da Escrivania de Paz Município de Pedras Grandes da Comarca de Tubarão/SC, acerca da inutilização dos papéis de segurança para ato de aposição de apostilamento

### **DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1519/2021**

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos Brasília/DF, acerca da inutilização dos papéis de segurança para ato de aposição de apostilamento

### **DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1520/2021**

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos da Comarca de Camboriú/SC, acerca da inutilização dos papéis de segurança para ato de aposição de apostilamento nº A6753697, A6753702, A6753737, A6753736 e A6753777

### **DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1521/2021**

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação da Escrivania de Paz do Distrito de São Bento Baixo do Município de Nova Veneza da Comarca de Criciúma/SC, acerca da inutilização dos papéis de segurança para ato de aposição de apostilamento nº A1245399, A1245396, A1245398, A1245397 e A1245401

### **DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1522/2021**

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas, Pessoas Jurídicas e Títulos e Documentos da Comarca de Gaspar/SC, acerca da inutilização dos papéis de segurança para ato de aposição de apostilamento nº A6341411 e A6341413

### **DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1523/2021**

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação da Escrivania de Paz do Distrito de Cachoeira do Bom Jesus da Comarca de Florianópolis/SC, acerca da inutilização do papel de segurança para ato de aposição de apostilamento nº A2756024



## ATOS ADMINISTRATIVOS E DECISÕES DA 1ª E 2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SÃO PAULO

ATOS ADMINISTRATIVOS  
E DECISÕES

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1022725-25.2021.8.26.0100**

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1041449-77.2021.8.26.0100**

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1053839-79.2021.8.26.0100**

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1059454-50.2021.8.26.0100**

Dúvida - Notas

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1061577-21.2021.8.26.0100**

Pedido de Providências - Por Terceiro Prejudicado

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1070796-58.2021.8.26.0100**

Dúvida - Registro de Imóveis

---

**2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0018239-14.2021.8.26.0100**

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

---

**2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1034024-96.2021.8.26.0100**

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

---

**2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - EDITAL Nº 03/2021**

Aos Senhores Oficiais/Tabeliães que comuniquem a este Juízo no prazo de dez dias informes a respeito da localização de PROMESSA DE VENDA E COMPRA

---

**DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1028970-92.2019.8.26.0562**

**Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e por seus fundamentos, que adoto, nego provimento ao recurso**

PROCESSO Nº 1028970-92.2019.8.26.0562 - SANTOS - COLÉGIO JEAN PIAGET S/S LTDA - EPP. - Interessado: FABIO THOMAZ VIEIRA e OUTROS.

DECISÃO: Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e por seus fundamentos, que adoto, nego provimento ao recurso. Oportunamente, remetam-se os autos à Vara de origem. Intimem-se. São Paulo, 05 de julho de 2021. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - ADV: ROGERIO BRAZ MEHANNA KHAMIS, OAB/SP 272.997 e RICARDO LUIZ DIÉGUES PERES, OAB/SP 158.563.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1007673-78.2020.8.26.0405**

**Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, conheço do recurso administrativo e, no mérito, nego-lhe provimento**

PROCESSO Nº 1007673-78.2020.8.26.0405 - OSASCO - PEDRINHO OLIVEIRA SOUZA.

DECISÃO: Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, conheço do recurso administrativo e, no mérito, nego-lhe provimento. São Paulo, 06 de julho de 2021. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - ADV: MARCELO AUGUSTO OLIVEIRA SOUZA, OAB/SP 441.260.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1516/2021**

**determina aos responsáveis pelas unidades dos Serviços Extrajudiciais de Notas e de Registro do Estado de São Paulo, a seguir relacionados, que no prazo de dois dias atualizem as informações cadastrais do sistema Justiça Aberta relativas à manutenção de arquivo de segurança**

COMUNICADO CG Nº 1516/2021

PROCESSO Nº 2021/72632 - SÃO PAULO - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO.

O CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, DESEMBARGADOR RICARDO MAIR ANAFE, determina aos responsáveis pelas unidades dos Serviços Extrajudiciais de Notas e de Registro do Estado de São Paulo, a seguir relacionados, que no prazo de dois dias atualizem as informações cadastrais do sistema Justiça Aberta relativas à manutenção de arquivo de segurança.

Clique aqui para visualizar a íntegra do ato.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

#### **DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1413/2021**

**ALERTA aos Responsáveis pelas Unidades Extrajudiciais deste Estado que, a partir de 01/07/2021, deverão ser prestadas as informações semestrais sobre arrecadação e produtividade referentes ao 1º semestre/2021 ao Egrégio Conselho Nacional de Justiça**

COMUNICADO CG Nº 1413/2021

PROCESSO CG Nº 2007/4951

A Corregedoria Geral da Justiça ALERTA aos Responsáveis pelas Unidades Extrajudiciais deste Estado que, a partir de 01/07/2021, deverão ser prestadas as informações semestrais sobre arrecadação e produtividade referentes ao 1º semestre/2021 ao Egrégio Conselho Nacional de Justiça, através do endereço eletrônico: [www.cnj.jus.br/corporativo](http://www.cnj.jus.br/corporativo), encerrando-se o prazo em 15.07.2021. Eventuais dúvidas, apenas quanto ao fornecimento de usuário e senha de acesso, poderão ser dirimidas através do e-mail [dicoge3.1cadastro@tjsp.jus.br](mailto:dicoge3.1cadastro@tjsp.jus.br). Ficam, ainda, cientificados de que a ausência dos lançamentos pertinentes importará falta grave. DJE (30/06, 06 e 12/07/2021)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

#### **DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1518/2021**

**COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação da Escrivania de Paz Município de Pedras Grandes da Comarca de Tubarão/SC, acerca da inutilização dos papéis de segurança para ato de aposição de apostilamento**

COMUNICADO CG Nº 1518/2021

PROCESSO Nº 2021/43243 - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SANTA CATARINA

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação da Escrivania de Paz Município de Pedras Grandes da Comarca de Tubarão/SC, acerca da inutilização dos papéis de segurança para ato de aposição de apostilamento nº A6787048, A6787041, A6787055, A6787062, A6787067, A6787084, A6787086, A6787094, A6787153, A6787155, A6787172 e A6787176.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

#### **DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1519/2021**

**COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos Brasília/DF, acerca da inutilização dos papéis de segurança para ato de aposição de apostilamento**

COMUNICADO CG Nº 1519/2021

PROCESSO Nº 2021/43283 - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos Brasília/DF, acerca da inutilização dos papéis de segurança para ato de oposição de apostilamento nº A4799196, A4799242, A5808023, A5808036, A5808049, A5808058, A5808059 e A5808082.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1520/2021**

**COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos da Comarca de Camboriú/SC, acerca da inutilização dos papéis de segurança para ato de oposição de apostilamento nº A6753697, A6753702, A6753737, A6753736 e A6753777**

COMUNICADO CG Nº 1520/2021

PROCESSO Nº 2021/44906 - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SANTA CATARINA

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos da Comarca de Camboriú/SC, acerca da inutilização dos papéis de segurança para ato de oposição de apostilamento nº A6753697, A6753702, A6753737, A6753736 e A6753777.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1521/2021**

**COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação da Escrivania de Paz do Distrito de São Bento Baixo do Município de Nova Veneza da Comarca de Criciúma/SC, acerca da inutilização dos papéis de segurança para ato de oposição de apostilamento nº A1245399, A1245396, A1245398, A1245397 e A1245401**

COMUNICADO CG Nº 1521/2021

PROCESSO Nº 2021/45655 - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SANTA CATARINA

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação da Escrivania de Paz do Distrito de São Bento Baixo do Município de Nova Veneza da Comarca de Criciúma/SC, acerca da inutilização dos papéis de segurança para ato de oposição de apostilamento nº A1245399, A1245396, A1245398, A1245397 e A1245401.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1522/2021**

**COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas, Pessoas Jurídicas e Títulos e Documentos da Comarca de Gaspar/SC, acerca da inutilização dos papéis de segurança para ato de oposição de apostilamento nº A6341411 e A6341413**

COMUNICADO CG Nº 1522/2021

PROCESSO Nº 2021/46299 - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SANTA CATARINA

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas, Pessoas Jurídicas e Títulos e Documentos da Comarca de Gaspar/SC, acerca da inutilização dos papéis de segurança para ato de oposição de apostilamento nº A6341411 e A6341413.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1523/2021**

**COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação da Escrivania de Paz do Distrito de Cachoeira do Bom Jesus da Comarca de Florianópolis/SC, acerca da inutilização do papel de segurança para ato de oposição de apostilamento nº A2756024**

COMUNICADO CG Nº 1523/2021

PROCESSO Nº 2021/46746 - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SANTA CATARINA

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação da Escrivania de Paz do Distrito de Cachoeira do Bom Jesus da Comarca de Florianópolis/SC, acerca da inutilização do papel de segurança para ato de oposição de apostilamento nº A2756024.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1022725-25.2021.8.26.0100**

**Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS**

Processo 1022725-25.2021.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Maria Valdecy Conceição Armuth - Vistos. 1) Fls.241/247: Recebo o recurso interposto em seus regulares efeitos. 2) Ao Ministério Público. 3) Após, remetam-se os autos ao E. Conselho Superior da Magistratura com nossas homenagens e cautelas de praxe. Intimem-se. - ADV: SÓCRATES SPYROS PATSEAS (OAB 160237/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1041449-77.2021.8.26.0100**

**Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS**

Processo 1041449-77.2021.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Pascoalino Antonio Nardi - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 9º Registro de Imóveis da Capital e mantenho o óbice registrário. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: ELLEN DOS SANTOS GONÇALVES LIBERATO (OAB 383931/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1041449-77.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Suscitante: 9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Suscitado: Pascoalino Antonio Nardi

Prioridade Idoso

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 9º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Pascoalino Antônio Nardi, tendo em vista negativa de registro de carta de adjudicação expedida no processo de autos nº1008178-70.2018.8.26.0007, que tem como objeto imóvel descrito na transcrição nº30.058 daquela serventia.

Informou o Oficial que a negativa é fundamentada no princípio da continuidade, uma vez que a transcrição relativa ao imóvel foi cancelada por determinação da E. Corregedoria Geral de Justiça, ressaltando que, devido à inexistência de registro anterior, restou extinto o suporte dominial que se pretendia transmitir via adjudicação, que é forma derivada de transmissão da propriedade.

Documentos vieram às fls. 03/102.

Ao suscitar a dúvida, a parte interessada alega sofrer prejuízo pela demora no registro do direito judicialmente reconhecido, requerendo a reabertura da transcrição cancelada ou a abertura de nova matrícula (fls.03/06). Não se manifestou, porém, após notificação acerca da instauração deste procedimento (fls.99/100).

O Ministério Público opinou pela procedência (fls.106/108).

É o relatório.

Fundamento e decido.

No mérito, a dúvida é procedente. Vejamos os motivos.

De início, vale destacar que os títulos judiciais não estão isentos de qualificação, positiva ou negativa, para ingresso no fôlio real.

O Egrégio Conselho Superior da Magistratura já decidiu que a qualificação negativa do título judicial não caracteriza desobediência ou descumprimento de decisão judicial (Apelação Cível n. 413-6/7).

Neste sentido, também a Apelação Cível nº 464-6/9, de São José do Rio Preto:

"Apesar de se tratar de título judicial, está ele sujeito à qualificação registrária. O fato de tratar-se o título de mandado judicial não o torna imune à qualificação registrária, sob o estrito ângulo da regularidade formal. O exame da legalidade não promove incursão sobre o mérito da decisão judicial, mas à apreciação das formalidades extrínsecas da ordem e à conexão de seus dados com o registro e a sua formalização instrumental".

E, ainda:

"REGISTRO PÚBLICO - ATUAÇÃO DO TITULAR - CARTA DE ADJUDICAÇÃO - DÚVIDA LEVANTADA - CRIME DE DESOBEDIÊNCIA - IMPROPRIEDADE MANIFESTA. O cumprimento do dever imposto pela Lei de Registros Públicos, cogitando-se de deficiência de carta de adjudicação e levantando-se dúvida perante o juízo de direito da vara competente, longe fica de configurar ato passível de enquadramento no artigo 330 do Código Penal - crime de desobediência -, pouco importando o acolhimento, sob o ângulo judicial, do que suscitado" (STF, HC 85911 / MG - MINAS GERAIS, Relator: Min. MARCO AURÉLIO, j. 25/10/2005, Primeira Turma).

Sendo assim, não há dúvidas de que a mera existência de título proveniente de órgão jurisdicional não basta para autorizar automaticamente seu ingresso no registro tabular.

A adjudicação compulsória é modo derivado de aquisição da propriedade, devendo ser assegurada a regularidade da corrente registrária.

Entretanto, no caso concreto, a certidão de fls.101/102 indica que, conforme averbação feita em 12 de maio de 1999, a transcrição relativa ao imóvel foi cancelada por determinação da E. Corregedoria Geral de Justiça. Informa, ainda, que referida transcrição teve origem em certidão datada de 05 de fevereiro de 1949, extraída, por sua vez, de escritura datada de 20 de fevereiro de 1862, ou seja, não há registro anterior a ser observado.

Portanto, o acesso ao fôlio somente pode ser alcançado pela aquisição originária da propriedade, uma vez que a ação de adjudicação compulsória não tem o condão de inaugurar nova cadeia dominial.

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 9º Registro de Imóveis da Capital e mantenho o óbice registrário.

Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios.

Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe.

P.R.I.C.

São Paulo, 07 de julho de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1053839-79.2021.8.26.0100

## Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1053839-79.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Regina Celi Martin Affonso Cavalari - Vistos. 1) Fls.81/93: Recebo como recurso administrativo, em seus regulares efeitos. 2) Ao Ministério Público. 3) Após, remetam-se os autos à E. Corregedoria Geral de Justiça com nossas homenagens e cautelas de praxe. Intimem-se. - ADV: JOSE MANOEL DE ARRUDA ALVIM NETTO (OAB 12363/SP), PATRICIA SCHOEPS DA SILVA (OAB 256753/SP), EDUARDO PELLEGRINI DE ARRUDA ALVIM (OAB 118685/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1059454-50.2021.8.26.0100

## Dúvida - Notas

Processo 1059454-50.2021.8.26.0100

Dúvida - Notas - Carolina do Prado Fatel - Diante do exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Carolina do Prado Fatel, afastando apenas a exigência de alteração da forma de partilha (óbice n. 1), mas mantendo os demais óbices para que seja efetivado o registro. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais nem honorários advocatícios. Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: JOSE ANTONIO DE NOVAES RIBEIRO (OAB 96833/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1059454-50.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Notas

Requerente: 5º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Requerido: Carolina do Prado Fatel

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Carolina do Prado Fatel, tendo em vista negativa em se proceder ao registro de formal de partilha extraído do processo de autos n. 1067711-35.2019.8.26.0100, relativo ao imóvel da matrícula 35.814 daquela serventia.

Informa o Oficial que a negativa foi motivada pelos seguintes óbices: 1) desrespeito às regras sucessórias do Código Civil, pois houve inclusão de filhos do sobrinho falecido da autora da herança como herdeiros; 2) a autora da herança foi qualificada como divorciada no formal de partilha, a despeito de constar somente averbação de sua separação judicial em sua certidão de casamento, o que a torna viúva; 3) ausência de homologação do ITCMD recolhido pela Fazenda do Estado. Juntou documentos às fls. 05/335.

A parte suscitada manifestou-se às fls. 336/342, sustentando que a inclusão dos filhos do sobrinho falecido da "de cujus" se deu por concordância de todos os herdeiros; que todos os impostos foram recolhidos; que a qualificação registral não pode discutir o mérito da decisão que deu lastro ao título conforme precedentes deste juízo; que a qualificação equivocada da "de cujus" no título é sanável e não traz prejuízo ao registro ou a terceiros. Vieram documentos às fls. 343/349.

O Ministério Público opinou pela procedência (fls. 352/354).

É o relatório.

Fundamento e decido.

No mérito, a dúvida procede parcialmente.

De início, vale destacar que os títulos judiciais não estão isentos de qualificação, positiva ou negativa, para ingresso no fólio real.

O Egrégio Conselho Superior da Magistratura já decidiu que a qualificação negativa do título judicial não caracteriza desobediência ou descumprimento de decisão judicial (Apelação Cível n. 413-6/7).

Neste sentido, também a Apelação Cível nº 464-6/9, de São José do Rio Preto:

"Apesar de se tratar de título judicial, está ele sujeito à qualificação registrária. O fato de tratar-se o título de mandado judicial não o torna imune à qualificação registrária, sob o estrito ângulo da regularidade formal. O exame da legalidade não promove incursão sobre o mérito da decisão judicial, mas à apreciação das formalidades extrínsecas da ordem e à conexão de seus dados com o registro e a sua formalização instrumental".

E, ainda:

"REGISTRO PÚBLICO - ATUAÇÃO DO TITULAR - CARTA DE ADJUDICAÇÃO - DÚVIDA LEVANTADA - CRIME DE DESOBEDIÊNCIA - IMPROPRIEDADE MANIFESTA. O cumprimento do dever imposto pela Lei de Registros Públicos, cogitando-se de deficiência de carta de adjudicação e levantando-se dúvida perante o juízo de direito da vara competente, longe fica de configurar ato passível de enquadramento no artigo 330 do Código Penal - crime de desobediência -, pouco importando o acolhimento, sob o ângulo judicial, do que suscitado" (STF, HC 85911 / MG - MINAS GERAIS, Relator: Min. MARCO AURÉLIO, j. 25/10/2005, Primeira Turma).

Sendo assim, não há dúvidas de que a mera existência de título proveniente de órgão jurisdicional não basta para autorizar automaticamente seu ingresso no registro tabular.

No caso, acerca da primeira exigência, não prospera a negativa do Oficial conforme já debatido por este juízo, por exemplo, nos procedimentos de autos n. 1025290-06.2014.8.26.0100 e 1108424-91.2015.8.26.0100.

Isto porque a análise das normas aplicáveis ao caso já ocorreu por ocasião da homologação da partilha (fls. 290/292). Não incumbe a este juízo, dentro dos estreitos limites do âmbito administrativo, avaliar o mérito do julgado,

notadamente quando se desconhecem os fatos em debate e os fundamentos da decisão.

Se houve ilegalidade na forma em que a partilha foi realizada, os recursos cabíveis deveriam ter sido interpostos contra a sentença homologatória, não podendo o Oficial formular entrave sobre matéria que foi discutida em âmbito judicial.

Vale anotar que o título judicial tem como origem partilha amigável formulada pelos herdeiros, o que corrobora a disposição de vontade dos envolvidos na distribuição dos quinhões hereditários na forma como realizada. Igual sorte, porém, não assiste a parte suscitada quanto às demais exigências. Vejamos.

Acerca da qualificação equivocada da autora da herança quanto ao estado civil (óbice n. 2), a recusa do Oficial é devida em respeito ao princípio da especialidade, cuja observância é imprescindível para se garantirem certeza e precisão ao Registro Imobiliário.

O artigo 176 da Lei de Registros Públicos exige qualificação adequada do proprietário (nome, domicílio e nacionalidade), sendo que, em se tratando de pessoa física, deverá haver indicação de estado civil, profissão, número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda ou do Registro Geral da cédula de identidade.

No caso, a "de cujus" foi qualificada como divorciada, mas, em sua certidão de casamento, consta somente averbação de separação judicial, o que a torna viúva quando do seu falecimento.

Note-se que a qualificação deficiente da autora da herança quanto ao estado civil (divorciada ou viúva) pode comprometer a qualificação do próprio título no que tange à continuidade registrária, requisito extrínseco passível de análise registral, pelo que o formal de partilha deve ser corrigido neste ponto, com alteração do estado civil ou inclusão de documentos.

No que tange ao óbice n. 3, como já bem ressaltado, para os registradores vigora a ordem de controle rigoroso do recolhimento do imposto por ocasião do registro do título, sob pena de responsabilidade pessoal (artigo 289 da Lei n. 6.015/73).

Neste sentido, por sinal, normativa expressa expedida pelo ente fiscal (artigo 12 da Portaria CAT n. 89, de 26 de outubro de 2020).

A jurisprudência atual, por sua vez, também reconhece como necessária a fiscalização.

A propósito:

"REGISTRO DE IMÓVEIS - Dúvida julgada procedente - Carta de sentença extraída de ação de divórcio consensual - Exigência consistente na apresentação da anuência da Fazenda do Estado com a declaração e o recolhimento do Imposto de Transmissão "Causa Mortis" e de Doação de Quaisquer Bens e Direitos - ITCMD - Carta de sentença que somente foi instruída com o protocolo da declaração do ITCMD e com as guias de recolhimento, o que impossibilita a análise da alegação de que foi adotada base de cálculo superior aos valores venais dos imóveis transmitidos - Recurso não provido" (Conselho Superior da Magistratura, Apelação Cível nº 1018134-43.2019.8.26.0309, Voto n. 31.176, lavrado pelo Corregedor Geral da Justiça RICARDO ANAFE).

"Registro de Imóveis - Formal de partilha - Comprovação de pagamento do ITCMD - Necessidade de apresentação de certidão de homologação pela Fazenda - Óbice mantido - Recurso não provido" (Conselho Superior da Magistratura, Apelação Cível n. 0000534-79.2020, Voto n. 31.465, lavrado pelo Corregedor Geral da Justiça RICARDO ANAFE).

Diante do exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Carolina do Prado Fatel, afastando apenas a exigência de alteração da forma de partilha (óbice n. 1), mas mantendo os demais óbices para que seja efetivado o registro.

Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais nem honorários advocatícios.

Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 06 de julho de 2021.

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1061577-21.2021.8.26.0100****Pedido de Providências - Por Terceiro Prejudicado**

Processo 1061577-21.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Por Terceiro Prejudicado - RT Papa Construtora e Incorporadora Ltda. - Vistos. 1) Fls. 32/36: Recebo os embargos declaratórios, porém não os provejo, porquanto ausente obscuridade, contradição ou omissão na decisão impugnada, que bem destacou os indícios de vícios intrínsecos dos títulos, que devem ser resolvidos previamente para que seja possível a liberação da matrícula. 2) Cumpra-se a sentença. Intimem-se. - ADV: ANGELO LUIZ PAPA PARMEJANE (OAB 262944/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1070796-58.2021.8.26.0100****Dúvida - Registro de Imóveis**

Processo 1070796-58.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - M.A.E.P. - Vistos. Diante do exposto na inicial, recebo como pedido de providências. Anote-se e comunique-se. Ao Oficial para informações no prazo de 15 (quinze) dias. Após, abra-se vista ao MP e tornem conclusos. Int. - ADV: CELSO DA SILVA SEVERINO (OAB 174395/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0018239-14.2021.8.26.0100****Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS**

Processo 0018239-14.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - S.R.G. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de representação encaminhada pelo Senhor Samuel Guimarães, que protesta contra supostas falhas no serviço extrajudicial prestado pela serventia afeta ao Senhor Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 6º Subdistrito - Brás, desta Capital. Após a distribuição da representação, o Senhor Reclamante tornou aos autos noticiando a satisfação da pretensão inicial, solicitando a desistência do pleito (fls. 07/13). O Senhor Titular prestou esclarecimentos às fls. 16/17. Instado a se manifestar, o Senhor Representante ficou-se inerte (fls. 20). O Ministério Público ofertou parecer às fls. 23/24. É o breve relatório. Decido. Cuidam os autos de representação formulada pelo Senhor Samuel Guimarães, que protesta contra supostas falhas no serviço extrajudicial prestado pela serventia afeta ao Senhor Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 6º Subdistrito - Brás, desta Capital. Narrou o Senhor Representante que encaminhou diversas mensagens eletrônicas para a referida serventia, solicitando a emissão de certidão, bem como requerendo esclarecimentos quanto a divergências verificadas no documento, não recebendo nenhuma resposta por cerca de 30 (trinta) dias. A seu turno, o Senhora Titular veio aos autos para esclarecer que as mensagens do Senhor Representante foram respondidas a contento, conforme demonstra pela tabela que acostou a sua manifestação. Todavia, a demora verificada é devida ao fato de que algumas informações a serem repassadas ao reclamante dependiam de providências de outra serventia extrajudicial. Noutra quadra, o Senhor Requerente, devidamente cientificado por meio do endereço eletrônico que utilizou para a interposição da presente reclamação, ficou-se silente. O Ministério Público opinou pelo arquivamento do feito, ante a inexistência de indícios de falha na prestação do serviço ou ilícito funcional por parte do Senhor Titular. Bem assim, à luz dos esclarecimentos prestados, não verifico a ocorrência de falha na prestação do serviço extrajudicial, em especial na consideração de que o Senhor Representante noticiou a satisfação da pretensão e a desistência da reclamação. Portanto, reputo satisfatórias as explicações apresentadas pelo Senhor Delegatário, não vislumbrando responsabilidade funcional apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo, no âmbito disciplinar. Nessas condições, à míngua de providência censório-disciplinar a ser adotada, determino o arquivamento dos autos. Ciência ao Senhor Titular, ao Ministério Público e ao Senhor Representante, por e-mail. Encaminhe-se cópia desta r. Sentença, bem como de fls. 16/17, 20 e 23/24, à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. I.C. - ADV: SAMUEL RODRIGUES GUIMARÃES (OAB 278139/SP)

**2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1034024-96.2021.8.26.0100**

**Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS**

Processo 1034024-96.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - R.C.P.N.S.S.C. - D.A.L.F. - - C.A.N. e outros - Vistos, Fls. 62/64: ciente. Não havendo outras providências a serem adotadas, arquivem-se os autos com as cautelas de praxe. Intime-se. - ADV: CARLOS ALBERTO NOVAIS (OAB 327652/SP)

**2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - EDITAL Nº 03/2021**

**Aos Senhores Oficiais/Tabeliães que comuniquem a este Juízo no prazo de dez dias informes a respeito da localização de PROMESSA DE VENDA E COMPRA**

EDITAL Nº 03/2021 Promessa de Venda e Compra

2ª Vara de Registros Públicos2ª Vara de Registros Públicos

Expedido nos autos da Ação de Pedido de Providências

PROCESSO Nº 1029934-45.2021.8.26.0100

O Doutor Marcelo Benacchio, MM. Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, Corregedor Permanente dos Registros Cíveis das Pessoas Naturais e Tabelionatos de Notas da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, na forma da lei, atendendo ao que lhe foi solicitado por Pessoa Interessada, DETERMINA: Aos Senhores Oficiais/Tabeliães que comuniquem a este Juízo no prazo de dez dias informes a respeito da localização de PROMESSA DE VENDA E COMPRA de direitos aquisitivos celebrada entre OSWALDO MELANTONIO CPF. 054.108.608-10 e MARGOT ELFRIEDE MELANTONIO CPF. 224.132.008- 00 com JOAQUIM LOURENÇO CORRÊA LIMA e EDMUNDO AUGUSTO CAMARGO MARCHI FILHO, referente a um imóvel localizado na Rua Bela Cintra, 567, comunicando a este Juízo, somente em caso positivo.